公 开 竞 价 文 件

项目编号：QZZL20260955

项目名称：泉港区驿峰中路东南侧锦川小区D26#楼S97-S106店面（共10个标的）招租项目

泉州市产权交易中心

地　　址：泉州市丰泽区海星街100号东海大厦A幢4楼450室
电　　话:0595-22189025　0595-22819006
邮　　编：362000　传　　真：0595-22189023
网　　址：http://www.qzcq0595.com

目 录

一、项目公告.....3
二、泉州市产权交易中心网络竞价须知.....8
三、网络竞价承诺函.....错误！未定义书签。
四、授权委托书.....18
五、交易保证金退还申请书.....19
六、交易服务费收费标准.....20
七、合同范本.....21

项 目 公 告

项目编号:QZZL20260955

受福建省泉州市泉港区粮食购销有限公司委托，泉州市产权交易中心（以下简称“本中心”）采用 **网络动态竞价**方式对泉港区驿峰中路东南侧锦川小区 D26#楼 S97-S106 店面（共 10 个标的）进行公开招租，欢迎符合条件的意向竞租人(意向竞租人指的是有意向参与该竞价项目的各交易主体。)前来参与竞价。现将有关情况公告如下：

1、项目编号：QZZL20260955。

2、标的名称：泉港区驿峰中路东南侧锦川小区 D26#楼 S97-S106 店面（共 10 个标的）。

3、标的地址：泉州市泉港区驿峰中路东南侧。

4、标的面积：详见清单。

5、装修情况：标的以移交时的现状为准。

6、挂牌价：详见清单。

7、租赁期：5 年（含 60 天免租金装修期）。

8、装修期：60 天。

9、租金支付方式：第一年租金按半年支付，第二年起租金按季度支付。

10、租金递增方式：前 3 年不递增，第 4 年起每年递增 3%。

11、租赁用途：商业（禁止高危险、高污染、高噪音等行业入驻，严禁存放化工、易燃易爆等危险品，严禁液化气销售，严禁赌博等违法活动）。

12、权属证明载明用途:未载明。

13、履约保证金（押金）：详见清单。

14、交易保证金：每个标的 1000 元（每 1000 元为一个权限，每个权限仅能成交一个标的）。

(1)交易保证金缴交方式可选择银行柜台、网银转账、手机银行等。交易保证金的汇款人名称应与竞租人{竞租人指的是意向竞租人在规定的期限内将交易保证金交纳至本中心指定账户（不计利息，以到账时间为准），在网上办理报名竞价手续并提交竞价材料，经本中心资格审核通过后，意向竞租人即取得本项目标的的竞价资格，成为竞租人。} 名称一致，用途请注明“交易保证金”字样。

(2)竞租人授权他人办理竞租手续的，须以银行转账的方式缴纳交易保证金。

(3)若竞租成功，竞租人即成为承租方，承租方的交易保证金在签署《竞价结果通知单》之日起自动转为标的履约保证金（押金）：若不足，则不足部分由承租方于缴纳第一期租金时一并汇入泉州市产权交易中心指定账户；若有余款，则余款直接用于抵作第一期租金，第一期不足部分承租方应当另行缴纳。未被确定为承租方的竞租人，本中心在确定承租方次日起 3 个工作日内将其交易保证金按原汇入渠道无息退还。

(4)若意向竞租人交纳交易保证金后因未完成报名或未成功报名而未能成为

竞租人，本中心将在收到意向竞租人《交易保证金退还申请书》之日起3个工作日内或确定承租方次日起3个工作日内将其交易保证金按原汇入渠道无息退还。

15、本中心指定的交易保证金账户：

开户名称：泉州市产权交易中心有限公司

开户银行：兴业银行泉州丰泽支行

银行账号：152690100100256264106605

16、公告时间：2026-09-18至2026-10-08。

17、交易保证金汇达和提交完整报名竞价材料截止时间：2026-10-08 17:00:00。

意向竞租人应至本中心网站(www.qzcq0595.com)进行免费用户注册，在报名截止时间前凭已申请的账号在本中心网站竞价大厅内查找竞租项目并自行办理网上报名手续。

特别提示：各意向竞租人应注意交易保证金汇达和提交报名材料截止时间（以系统上显示的最终提交时间为准），请意向竞租人在提交报名材料截止时间前预留充足时间来完成报名手续。【重要提示：公告期间均可报名，请各意向竞租人尽量避免在报名截止当天提交报名材料】如因意向竞租人预留的时间不足，导致报名材料不能及时提交或经审核不通过退回后不能在截止时间前重新提交报名资料，最终致使报名不成功的，后果由意向竞租人自行承担，本中心不承担任何责任。

18、看样时间：2026-09-18至2026-10-08（仅上班时间）。

看样联系人：连女士；联系电话：18750610945

19、网络动态竞价及加价幅度：

序号	标的名称	标的面积（㎡）	挂牌价（元/月）	履约保证金（元）	限时竞价阶段的开始时间	限时竞价阶段的竞价周期（秒）
1	锦川小区D26#楼S97店面	26.9	456	1400	2026-10-09 09:00	60
2	锦川小区D26#楼S98店面	27.79	472	1400	2026-10-09 09:20	60
3	锦川小区D26#楼S99店面	32.28	549	1600	2026-10-09 09:40	60
4	锦川小区D26#楼S100店面	32.28	549	1600	2026-10-09 10:00	60
5	锦川小区D26#楼S101店面	32.28	549	1600	2026-10-09 10:20	60
6	锦川小区D26#楼S102店面	32.28	549	1600	2026-10-09 10:40	60
7	锦川小区D26#楼S103店面	32.28	549	1600	2026-10-09 11:00	60
8	锦川小区D26#楼S104店面	32.28	549	1600	2026-10-09 11:20	60

9	锦川小区 D26#楼 S105 店面	32.28	549	1600	2026-10-09 11:40	60
10	锦川小区 D26#楼 S106 店面	30.48	518	1500	2026-10-09 12:00	60

(1)网络动态竞价分为自由竞价和限时竞价两个阶段。自由竞价阶段的报价时间从 2026-09-18 开始至限时竞价阶段开始之前，**限时竞价阶段的开始时间：2026-10-09 详见上表**，限时竞价阶段的竞价周期为 60 秒。若自由竞价阶段有人报价，自由竞价阶段结束后，所有竞租人即进入限时竞价阶段；若自由竞价阶段及限时竞价阶段均无人报价，则以 3 个工作日为竞价周期，马上再次开始新的网络动态竞价；

(2)加价幅度：5 元/月或其整数倍；

(3)报价只要不低于挂牌价或按加价幅度加价的，即为有效报价；

(4)本中心有权就竞价时间做出调整，如有调整将在本中心网站进行公告。

20、网上报名：意向竞租人应在报名截止时间之前将交易保证金交纳至本中心指定账户（不计利息，以到账时间为准），并在网上办理报名竞价手续时提交竞价材料。意向竞租人通过本中心的竞价资格审核后，即成为竞租人。

21、特别提示：

(1)本公开招租项目《公开竞价文件》，包括但不限于《项目公告》、《泉州市产权交易中心网络竞价须知》、《网络竞价承诺函》、《合同范本》及根据《公开竞价文件》所发出的修改、补充、答疑、澄清等公告信息；

(2)本中心通过自身网站及相关媒体发布的项目信息并不构成本中心对任何项目的任何交易建议。意向人应不依赖于已披露的上述信息并自行对项目的相关情况〔含标的状况、是否按照建设工程规划许可证的规定建设、用途(包括但不限于规划用途、租赁用途等）等〕进行必要的尽职调查和充分了解，对是否参与项目及参与项目后可能发生的费用和存在的风险自行作出充分评估，并独立承担所有风险，本中心对此不承担任何法律责任；

(3)若竞租成功，标的将在《房屋租赁合同》签订之日起 7 日内移交，《房屋租赁合同》存在特殊约定的，以《房屋租赁合同》为准；

(4)本次公开竞价采用网络动态竞价方式确定承租方：各竞租人在规定的竞价时间内登录本中心网站竞价大厅查找本项目标的点击进入报价现场进行报价，按价高者得的原则确定承租方。

(5)消防验收情况：有。

22、竞租人应当具备的基本条件：

(1)合法存续的企、事业单位、其他组织或具有完全民事行为能力的自然人。

(2)失信被执行人（自然人、法人）不得参与本项目的竞价。

23、对承租方的主要要求：

(1)具有良好的商业信用、财务状况、支付能力；

(2)承租方应于被确定为承租方之日起三个工作日内将交易服务费、第一期租金及履约保证金（押金）等款项汇达本中心指定账户，并办理成交手续；

(3)成交手续办理方式：

①现场办理：承租方缴纳上述款项后携带付款凭证至本中心（丰泽区海星街100号东海大厦四楼450室）签署《竞价结果通知单》，本中心将在收到签章的《竞价结果通知单》及上述款项后当场发出《合同签订通知书》；

②电子签章：承租方缴纳上述款项后登录微信小程序“泉州产权”，点击“我的—在线签章”，选择“交易凭证电子签章”后按页面提示进行《成交确认书》的签署(具体操作流程详见本中心网站首页的竞价图文指导)，在《成交确认书》签章后系统自动发出《合同签订通知书》。《成交确认书》和《合同签订通知书》可以在微信小程序“泉州产权”中的“我的--在线签章”内查看或下载；

（在使用前，承租方应当仔细阅读且完全理解电子签章系统相关的操作流程指导、隐私声明、数字证书申请及使用文件等内容，并严格按照系统指示进行操作，否则因此造成的后果，本中心概不负责。）

(4)承租方签署《竞价结果通知单》时，承租方与委托方之间的租赁合同即时成立并生效，承租方应于《合同签订通知书》发出之日起五个工作日内与委托方签订租赁合同，但该签订手续是否完成不影响租赁合同的成立并生效；

(5)本中心在承租方签署《竞价结果通知单》的次日起三个工作日内将该公开招租项目的履约保证金（押金）及第一期租金等相关款项全额无息汇入委托方账户并出具交易凭证；

(6)不得将房屋转租、转借给他人；

(7)认可《房屋租赁合同》约定的基本条款；

(8)其他详见《房屋租赁合同》。

24、意向竞租人报名时应提供的竞价材料：

(1)营业执照、组织机构代码证等主体资格证明材料（自然人无需提供）；

(2)法定代表人、负责人或自然人身份证；

(3)授权委托书（经意向竞租人签章原件）及受托人的身份证[注：如未委托他人无需提供（3）项材料]；

(4)交易保证金的缴款凭证；

备注：以上材料提供复印件的均需加盖公章（企、事业单位）或签字（自然人）。

有关单位或个人电签同意《公开竞价文件》的相关规定及承诺，在缴纳交易保证金后按规定在网上办理报名竞价手续、提交以上竞价材料的拍照件或扫描件，并通过审核后，即成为竞租人。

25、意向竞租人提交澄清、修改文件时限：意向竞租人若要求对《公开竞价文件》（包括但不限于《项目公告》、《泉州市产权交易中心网络竞价须知》、《网络竞价承诺函》、《合同范本》及根据《公开竞价文件》所发出的修改、补充、答疑、澄清等公告信息）进行澄清，应在报名截止时间前提交书面材料。若有必要，委托方和本中心可以在限时竞价阶段开始时间前一个小时对《公开竞价文件》进行修改、补充。

26、若竞租标的不成交，则本公告自动延长，每次延长期限为3个工作日。

27、交易服务费：按照本中心的房产租赁收费标准向承租方收取交易服务费，最高为一个月租金。

28、报名联系人：张先生　联系电话：0595-22189025、22819006　传真：0595-22189023 本中心网站:www.qzcq0595.com　邮箱：zsy@qzcq0595.com

30、接受投诉部门：泉州市产权交易中心综合部 联系电话：0595-22591811

泉州市产权交易中心

2026-09-18

泉州市产权交易中心
网 络 竞 价 须 知

本公开招租项目，泉州市产权交易中心（以下简称“本中心”）采用**网络动态竞价**方式组织竞价，按价高者得的原则确定承租方。现发布网络竞价须知如下：

一、意向竞租人在竞价活动中应共同遵守本须知中的各项规则，保持自身竞价行为的独立性、严肃性，共同避免和抵制相互操纵、相互串通等不良行为。

二、意向竞租人可登录本中心网站(www.qzcq0595.com)免费用户注册，凭已申请的账号在本中心网站竞价大厅内查找竞租项目并自行办理网上报名手续。

三、意向竞租人需在规定的期限内将交易保证金交纳至本中心指定账户（不计利息，以到账时间为准），在网上办理报名竞价手续并提交报名竞价材料，经本中心资格审核通过后，即可取得本项目标的的竞价资格，成为竞租人。

本中心的资格审核为形式审查，即对意向竞租人所提交报名竞价材料进行齐全性审核。意向竞租人须对所提交相关材料的真实性、合规性、完整性、有效性负责。

交易保证金的汇款人名称应与竞租人名称一致，用途须注明“交易保证金”。①若竞租成功，竞租人即成为承租方，承租方的交易保证金在签署《成交确认书》之日起自动转为标的履约保证金（押金）：若不足，则不足部分由承租方于缴纳第一期租金时一并汇入泉州市产权交易中心指定账户；若有余款，则余款直接用于抵作第一期租金，第一期租金不足部分承租方应当另行缴纳；未被确定为承租方的竞租人，本中心在确定承租方次日起3个工作日内将其交易保证金按原汇入渠道无息退还。②若意向竞租人交纳交易保证金后因未完成报名或未成功报名而未能成为竞租人，本中心将在收到意向竞租人《交易保证金退还申请书》之日起3个工作日内或确定承租方次日起 3 个工作日内将其交易保证金按原汇入渠道无息退还。

特别提示：各意向竞租人应注意交易保证金汇达和提交报名材料截止时间（以系统上显示的最终提交时间为准），请意向竞租人在提交报名材料截止时间前预留充足时间来完成报名手续。【重要提示：公告期间均可报名，请各意向竞租人尽量避免在报名截止当天提交报名材料】如因意向竞租人预留的时间不足，导致报名材料不能及时提

交或经审核不通过退回后不能在截止时间前重新提交报名资料，最终致使报名不成功的，后果由意向竞租人自行承担，本中心不承担任何责任。

四、网络动态竞价规则：本次网络动态竞价过程由自由竞价阶段和限时竞价阶段组成。各竞租人在正式竞价前，应当通过本中心网站首页认真阅读竞价指导，充分了解网络动态竞价的流程。系统按照价格优先、时间优先的规则确定最高报价者。

（1）自由竞价阶段自发布项目公告之日至限时竞价阶段开始前，在本阶段，竞租人可以对本项目标的充分报价，报价只要不低于挂牌价或按加价幅度加价的，即为有效报价。

（2）若自由竞价阶段有人报价，自由竞价阶段结束后，所有竞租人即进入限时竞价阶段。限时竞价阶段可由多个限时竞价周期组成，每个限时竞价周期时长详见项目公告。在一个限时竞价周期内如无人加价，当前的最高出价者即为该标的的承租方，该标的的竞价活动结束；如限时竞价周期内有人加价，则以此竞价时间为新的限时竞价周期起点，往后等待新的报价，直至最后一个限时竞价周期内没有新的有效报价为止，当前最高有效报价的竞租人即成为该标的的承租方，该标的的竞价活动结束。

（3）若自由竞价阶段及限时竞价阶段均无人报价，则本项目标的将以3个工作日为竞价周期，马上再次开始新的网络动态竞价。

五、网络动态竞价流程如下：

1、意向竞租人在报名前登录本中心网站（www.qzcq0595.com）免费用户注册。

2、意向竞租人登录本中心网站竞价大厅选择本公开招租项目，点击报名。

3、意向竞租人将交易保证金汇达本中心账户，填写报名信息并上传本公开招租项目应提交的报名竞价材料完成报名手续。（竞价材料清单详见项目公告“意向竞租人报名时应提供的材料”）

4、本中心对意向竞租人提交的相关报名竞价材料审核通过后对其竞价账号进行激活。

5、竞租人凭已激活的竞价账号登录本中心网站（www.qzcq0595.com）竞价大厅选择本公开招租项目点击进入报价现场进行报价。

六、承租方的确定：

1、通过本须知第四、五点所述产生出结果的当日即确定承租方。

2、若已确定的承租方被取消竞得资格而递补确定新的承租方的，则本中心在征得委托方书面同意后，可根据委托方的要求按照各竞租人最终报价排名（即报价结束后，对每个竞租人的最高报价进行排名），以各竞租人的最高报价从高到低依次递补确定承租方。递补的竞租人在收到本中心通知（本中心发出的通知若通过电子邮件发送的，自发出之日起第3日视为已经收到并了解通知内容，送达完成；若以快递或者挂号信形式寄送的，自发出之日起第5日视为已经收到并了解通知内容，送达完成）时即确定为承租方。

七、竞价成交后，承租方应按《公开竞价文件》的要求在规定的时间内将交易服务费、履约保证金（押金）及第一期租金等相关款项汇达本中心指定账户并办理成交手续；

1、成交手续办理方式：

（1）现场办理：承租方缴纳上述款项后携带付款凭证至本中心（丰泽区海星街100号东海大厦四楼450室）签署《成交确认书》，本中心将在收到签章的《成交确认书》及上述款项后当场发出《合同签订通知书》；

（2）电子签章：承租方缴纳上述款项后登录微信小程序“泉州产权”，点击“我的—在线签章”，选择“交易凭证电子签章”后按页面提示进行《成交确认书》的签署**(具体操作流程详见本中心网站首页的竞价图文指导)**，在《成交确认书》签章后系统自动发出《合同签订通知书》。《成交确认书》和《合同签订通知书》可以在微信小程序“泉州产权”中的“我的--在线签章”内查看或下载；

（在使用前，承租方应当仔细阅读且完全同意电子签章系统相关的操作流程指导、隐私声明、数字证书申请及使用文件等内容，并按照系统指示进行操作，否则因此造成的后果，本中心概不负责。）

2、承租方签署《成交确认书》时，承租方与委托方之间的租赁合同即时成立并生效，承租方应于《合同签订通知书》发出之日起五个工作日内与委托方签订租赁合同，但该签订手续是否完成不影响租赁合同的成立并生效。

八、本中心在承租方签署《成交确认书》的次日起三个工作日内将本公开招租项目的履约保证金（押金）及第一期租金等相关款项全额无息汇入委托方账户并开具交易凭证，至此本项目的竞价活动全部完结，本中心对本项目提供的竞价活动服务至此结束。

九、其他规定事项：

1、竞价成交后，本中心除向承租方提供《成交确认书》、《合同签订通知书》、《交易凭证》、交易服务费发票外，不再提供其

他有关标的其他材料。

2、若发生承租方被取消承租资格的，则本中心在征得项目委托方的书面同意后，可按照各竞租人最终报价排名（即报价结束后，对每个竞租人的最高报价进行排名），以各竞租人的最高报价从高到低依次递补确定承租方或者收回竞价标的重新组织竞价。

3、承租方未经本中心和委托方书面同意而单方修改相关竞价文件的，视为提供虚假文件及资料，交易保证金不予返还，并承担由此产生的相关法律责任。

4、在承租方产生前发生争议时，当事人可以向本中心申请调解；调解不成的，当事人可依法向本中心所在地人民法院提起诉讼。争议涉及本中心时，当事人可以向本中心的监管机构申请调解，也可以依法向本中心所在地人民法院提起诉讼。

5、成交手续办理后，本中心将《成交确认书》发送到承租方的竞价账号后，承租方就本次合同的订立及履行过程中与委托方发生的争议，应自行协商解决或通过法律途径解决，与本中心无关。如承租方无故将本中心列为讼争当事人的，因此给本中心造成损失的（包括但不限于本中心因应诉所产生的律师费用、差旅费等），本中心将依法追究承租方的赔偿责任。

十、本《泉州市产权交易中心网络竞价须知》解释权和修订权属于泉州市产权交易中心有限公司。

网络竞价承诺函

致： 泉州市产权交易中心有限公司

在阅读并充分理解本公开招租项目（以下简称“本项目”）《公开竞价文件》，包括但不限于《项目公告》、《泉州市产权交易中心网络竞价须知》、本《网络竞价承诺函》、《合同范本》及根据《公开竞价文件》所发出的澄清、修改、补充通知等，（以下简称“《公开竞价文件》”，承诺人经充分考察标的物现状和研究上述《公开竞价文件》的所有内容后，承诺人结合本公开招租项目实际情况和承诺人的综合实力，自愿申请参加贵中心组织的本公开招租项目的竞价。同时，承诺人在此声明并同意承诺如下：

一、承诺人系自愿报名参加泉州市产权交易中心组织的本公开招租项目，并已充分阅读、理解且完全同意严格遵守《公开竞价文件》的所有内容和条款，承诺人对所参与的本项目竞价活动不存在任何不明或误解之处。**承诺人一旦报名参与竞价即表示同意按照《公开竞价文件》中制定的规则、流程等相关规定参与竞价、行使优先权并已完全知晓本项目在“泉州市产权交易中心官方网站”（网址：www.qzcq0595.com，下同）上的公告及其他相关信息，对本项目标的进行了全面了解，对标的存在的瑕疵及可能出现的瑕疵进行了认真审查并愿意无条件接受该瑕疵。承诺人在此不可撤销地放弃因本项目标的瑕疵而向贵中心提出任何异议或索赔的权利。**

二、承诺人同意按照《公开竞价文件》要求提交竞价材料，并保证所提供的竞价材料是真实、准确、完整、有效的。若经贵中心或委托方查实（不论在竞价前或竞价后）承诺人提供虚假文件及资料等竞价材料的，贵中心有权取消承诺人的竞价或承租资格，且承诺人所缴纳的交易保证金不予返还。

三、承诺人承诺已经获得参加本项目的一切合法授权，承诺人在竞价过程中所签署的一切文件对承诺人具有合法、有效的约束力，并不会构成承诺人违反任何其他合同以及任何所适用的中国法律法规，否则由此产生的后果由承诺人自行承担，贵中心有权取消承诺人竞价或承租资格，且承诺人所缴纳的交易保证金不予返还。

四、承诺人承诺不存在故意隐瞒与本次公开招租活动有关的重大事实，若经贵中心查实（不论在竞价前或竞价后）承诺人存在以上行为的，贵中心有权取消承诺人竞价或承租资格，且承诺人所缴纳的交易保证金不予返还。

五、承诺人同意，若要求对《公开竞价文件》进行质疑、澄清，

将在项目公告规定的时间内，以书面形式送达下述地址。对于收到的对《公开竞价文件》的质疑、澄清要求，如果委托方或贵中心认为有必要的，将以公告或其他合适方式予以答复（答复中不包括问题的来源）。

收件人：泉州市产权交易中心有限公司

地 址：泉州市丰泽区海星街100号东海大厦A幢市政务服务中心4楼450室

邮 编：362000

六、承诺人同意，无论出于任何原因，在项目公告规定的时间内，委托方和贵中心可主动地对《公开竞价文件》进行修改、补充，或通过解答意向竞租人或竞租人提出的质疑、澄清问题的方式对《公开竞价文件》进行修改、补充。《公开竞价文件》的修改、补充、答疑、澄清等将在贵中心网站进行公告，承诺人同意将自行关注贵中心网站发布的有关本项目的所有公告。承诺人因不及时关注贵中心网站公告而未能及时了解《公开竞价文件》的修改、补充、答疑、澄清等内容的，由此产生的一切后果由承诺人自行承担。委托方或贵中心有权酌情在贵中心网站中公告是否延长意向竞租人提交竞价材料及竞价时间。贵中心出具的修改、补充、答疑、澄清等构成《公开竞价文件》的一部分。

七、承诺人承诺真实、准确、完整地填写注册用户名和报名信息。如因承诺人所填写的信息不真实、不准确或不完整而造成注册账户无法激活的、竞价活动无法及时参与或交易保证金无法及时退还的，贵中心不承担任何责任。

八、承诺人承诺及时登录贵中心网站竞价大厅查找招租项目并点击报名，充分阅读并同意相关电签文件（包括但不限于《公开竞价文件》等），承诺人将按照《项目公告》的有关规定及时上传相关竞价材料，如因竞价材料未按时、未准确提交而造成资格审核不通过的，贵中心不承担任何责任。

九、承诺人同意根据《公开竞价文件》要求提交竞价材料，贵中心授权代表有权调查、审核承诺人提交的竞价材料是否真实、准确、完整、有效，并通过承诺人的开户银行和客户了解有关财务和技术方面的问题。承诺人授权给有关的任何个人或单位及其授权代表，应按照贵中心的要求，提供必要的相关书面资料，以核实承诺人提交的竞价材料及承诺人的资金来源、经验和能力有关的声明和资料。

十、承诺人同意本次竞价标的的具体情况和现状以《公开竞价文件》为准，承诺人放弃现场勘察或错过现场勘察时间均视为认可标的状况，竞价成交后承诺人承诺不对标的状况提出任何异议。承

诺人一旦缴纳交易保证金、办理有关竞价手续参与竞价，即表明已向委托方详尽了解竞价标的相关情况，完全了解竞价标的状况，并已自行核实竞价标的相关土地及房屋规划用途、是否按照建设工程规划许可证的规定建设，全面行使了知情权，完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利，自愿承担由于对竞价标的状况、用途（包括但不限于规划用途、租赁用途）、规划建设等了解不细致、不全面或对潜在的风险估计不足等引起的一切责任和后果，并愿对自己参加竞价的行为负完全责任。贵中心不为竞价标的的瑕疵承担任何担保责任。

十一、承诺人同意按《项目公告》要求在规定的时间内将本项目交易保证金汇达贵中心指定账户。①若承诺人成为本项目承租方，则承诺人缴纳的交易保证金按《公开竞价文件》的规定，自其签署《成交确认书》之日起自动转为履约保证金（押金）：若不足，则不足部分由承租方于缴纳第一期租金时一并汇入泉州市产权交易中心指定账户；若有余款，则余款直接用于抵作第一期租金，第一期租金不足部分承诺人将另行缴纳；若竞价不成功，贵中心在确定承租方次日起三个工作日内将交易保证金按原汇入渠道无息退还承诺人。②若承诺人交纳交易保证金后因未完成报名或未成功报名而未能成为竞租人，贵中心将在收到承诺人提交的《交易保证金退还申请书》之日起3个工作日内或确定承租方次日起 3 个工作日内将承诺人交易保证金按原汇入渠道无息退还。

十二、承诺人同意，若承诺人成为本项目承租方，承诺人签署《成交确认书》时，承诺人与项目委托方之间的租赁合同即时成立并生效，承诺按《公开竞价文件》的规定履行签约义务。若由于委托方或承诺人的原因导致委托标的相关租赁合同无法签订，贵中心不承担任何责任，承诺人与项目委托方自行协商解决。

十三、承诺人同意，若承诺人成为本项目承租方后与委托方发生争议的，不论承诺人与委托方争议结果如何，承诺人同意贵中心已收取的交易服务费不予退还。

十四、承诺人同意由于交易保证金未按时到账或到账信息不完整、不准确，导致承诺人注册用户名无法激活、竞价活动无法及时参与或交易保证金无法及时退还的，贵中心不承担任何责任。

十五、承诺人承诺对自身的注册用户名安全负责，任何使用承诺人用户名和密码登录竞价大厅的用户，在竞价大厅的一切行为均视为承诺人的行为，由承诺人负责，贵中心不承担任何责任。

十六、承诺人承诺将自行关注贵中心网站发布的有关本项目的公告，并按照公告的安排参与竞价。承诺人同意竞价活动的时间以贵中心公告及竞价大厅标注的时间为准，若由于承诺人未关注贵中

心网站及竞价大厅而错过竞价时间或者由于承诺人自身终端设备时间与竞价大厅时间不符而导致未按时参与报价或行权的，贵中心不承担任何责任。

十七、承诺人同意应保证自身网络的流畅，由于承诺人自身终端设备或网络异常等原因导致无法正常竞价的，贵中心不承担任何责任。

十八、承诺人同意在发生下列情形之一的，贵中心可以中止或终结竞价活动且不需承担任何责任：

（一）泉州市产权交易中心网站服务器机房网络、互联网络或组织方网络出现故障的；

（二）服务器硬件或软件等出现系统故障的；

（三）包括但不限于标的权属不符、标的性状改变等原因而使竞价活动产生争议的；

（四）其他组织方认为需要中止或终结竞价活动的情形。

十九、承诺人同意由于上述原因采取中止竞价活动的，贵中心可以继续竞价或重新竞价，并在贵中心网站予以公告。承诺人因不及时关注网站公告而未能在重新启动的竞价活动有效期内参与竞价的，贵中心不承担任何责任。继续竞价或重新竞价的规则如下：

（一）竞价记录可以恢复的，继续竞价。继续竞价时将增加一定时间的竞价阶段，起始价为中止时竞租人的最高有效报价；

（二）竞价记录无法恢复的，以起始价重新竞价。

二十、承诺人承诺若承诺人选择电子签章方式签署《成交确认书》的，将严格按照贵中心网站首页的竞价图文指导进行“交易凭证电子签章”，且完全认可电子签章的法律效力。**在使用“交易凭证电子签章”前，承诺人承诺将仔细阅读并完全同意电子签章系统相关的操作流程指导、隐私声明、数字证书申请及使用文件等内容，且将按照系统指示进行操作，否则因此造成的后果，承诺人将自行承担责任，与贵中心无关。**

二十一、承诺人同意，若承诺人有下列情形之一的，贵中心有权取消承诺人承租资格，承诺人的交易保证金不予退还。当承诺人给委托方造成的损失超过交易保证金数额的，委托方有权要求承诺人对超过部分予以赔偿：

（1）承诺人通过竞价或递补被确定为承租方后，未按《公开竞价文件》的要求在规定的时间内将交易服务费、履约保证金（押金）及第一期租金等相关款项汇达贵中心指定账户，并携带付款凭证至贵中心签署《成交确认书》的或未按《公开竞价文件》的要求在规定的时间完成成交手续的电子签章的。

（2）承诺人弄虚作假、扰乱竞价、恶意串通或存在其他违反法

律法规及《公开竞价文件》的行为的。

（3）相关法规规定的其他情况。

二十二、承诺人同意，贵中心按照承诺人在本承诺函后提供的联系地址（若联系地址未填写，则以身份证载明的住址或工商登记的住所地为准）或电子邮箱发送本项目相关事宜的通知，若有变更应及时通知贵中心。贵中心发出的通知若通过电子邮件发送的，以发送至承诺人上述电子邮箱达3日视为已经收到并了解通知内容，送达完成；若以快递或者挂号信形式寄送的，自发出之日起第5日视为送达之日。

二十三、承诺人同意，若承租方被取消承租资格的，则贵中心征得项目委托方的书面同意后，可根据委托方的要求按照各竞租人最终报价排名（即报价结束后，对每个竞租人的最高报价进行排名）依次递补确定承租方或者收回竞价标的重新组织竞价。

二十四、承诺人同意，若由于出现本承诺函第二十三条情形而使得承诺人被递补确定为承租方的，承诺人承诺将在收到贵中心通知（贵中心发出的通知若通过电子邮件发送的，自发出电子邮件之日起第3日视为已经收到并了解通知内容，送达完成；若以快递或者挂号信形式寄送的，自发出之日起第5日视为已经收到并了解通知内容，送达完成）次日起2个工作日内将交易服务费、第一期租金及履约保证金（押金）等款项汇达贵中心，并至贵中心签署《成交确认书》。

二十五、承诺人同意，若成为本项目承租方，贵中心可以按下列方式向委托方支付履约保证金（押金）及第一期租金等相关款项：在承诺人签署《成交确认书》的次日起三个工作日内将本项目履约保证金（押金）及第一期租金等相关款项全额无息汇入委托方账户。

二十六、承诺人承诺向贵中心所缴纳的交易保证金、交易服务费、履约保证金（押金）、租金等全部款项的来源合法，且承诺人有权处分。如因承诺人或者其他意向方、竞租人、承租方等参与方（包括但不限于本项目）支付的上述款项来源不合法导致司法机关查封、冻结贵中心银行账户的，承诺人同意贵中心积极配合司法机关办案，如因此导致贵中心无法按照《公开竞价文件》约定的要求及期限向承诺人原渠道退还相关款项的，承诺人同意贵中心相应顺延退款时间，且不承担任何责任。但如因承诺人缴纳的上述款项不合法等原因导致该款项最终被司法机关扣划的，由承诺人自行承担由此产生的一切责任和全部损失，贵中心和委托方不承担任何责任，且有权向承诺人追偿，承诺人应赔偿贵中心和委托方的全部损失。

二十七、承诺人同意，承诺人若被递补确定为承租方的，承诺人应于被确定为承租方之日起3个工作日内缴纳相应的款项并办理

成交手续。若承诺人被递补确定为承租方后未在规定的时间内办理成交手续，则视为违约，承诺人同意放弃该房产再次组织竞价活动的参与权，若承诺人不放弃该房产的竞价活动的，承诺人需将与交易保证金同等金额的违约金汇入贵中心账户。

二十八、其他规定事项：

（一）竞价成交后，贵中心除向承诺人提供《成交确认书》、《合同签订通知书》、《交易凭证》、交易服务费发票外，不再提供有关标的其他材料。

（二）承诺人未经贵中心和委托方书面同意而单方修改相关竞价文件的，视为提供虚假文件及资料，交易保证金不予返还，并承担由此产生的相关法律责任。

（三）承诺人在竞价过程中若与贵中心、委托方发生争议，可协商解决；协商不成的，可依法向贵中心所在地人民法院提起诉讼。

项目编号：_____

授 权 委 托 书

泉州市产权交易中心有限公司：

本人_____（姓名）身份证号码：_____是_____（竞租人）的法定代表人□/主要负责人□/，现委派_____（姓名）壹人为本公司（或本竞租人）受托人，以本公司（或本竞租人）的名义参加贵中心组织的公开招租项目的竞价活动，授权其全权代表本竞租人办理下列事项：1、办理报名竞租手续并签署相关文件□；2、办理竞价成交手续并签署相关文件(包括但不限于电子签章等方式)□；3、与委托方签订《房屋租赁合同》□（在予以授权的事项后面的□中打√，不予授权的事项后面的□中打×）。

受托人在公开招租活动过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，均为代表本公司（或本竞租人）的行为。本公司（或本竞租人）将承担受托人行为的任何及全部法律责任。

受托人无转委托权。特此委托。

附：受托人情况及身份证复印件：

姓名：_____身份证：_____移动电话:_____

通讯地址：_____

邮箱：_____邮编：_____传真：_____

竞租人（签章）：

法定代表人（签字）：

年　　月　　日

交易保证金退还申请书

泉州市产权交易中心有限公司：

本公司/本人系（竞价项目名称）项目（项目编号：）的意向竞租人，本公司/本人已于年月日向贵中心交纳人民币元的交易保证金。后本公司/本人因自身原因未完成本次竞价活动报名/未成功报名取得竞租人资格，现本公司/本人特向贵中心申请将前述已交纳交易保证金按原汇入渠道无息退还。

附：交易保证金汇款凭证

【本公司/本人相关信息】

统一社会信用代码/身份证号码：

联系方式：

通讯地址：

汇款账户名：

汇款账户号：

汇款账户开户行：

申请人（签章/签字）：

法定代表人（签字）：

年　月　日

交易服务费收费标准

泉州市产权交易中心房产租赁收费标准

（一）租期5年（含5年）以下：

序号	年租金	交易服务费
1	20000元以下（含20000元）	500元
2	20000～50000元 （含50000元）	1000元
3	50000～100000元 （含100000元）	3000元
4	100000～200000元 （含200000元）	5000元
5	200000～300000元 （含300000元）	10000元
6	300000～500000元 （含500000元）	15000元
7	500000～700000元 （含700000元）	25000元
8	700000～1000000元（含1000000元）	40000元
9	1000000元以上	按“租期5年以上”收费标准收取

注：交易服务费最高为一个月租金。

（二）租期5年以上：

以租赁年限内的租金总额为基数，按《泉州市产权交易中心产权交易收费标准》收取；交易服务费最高为一个月租金。

泉州市产权交易中心产权交易收费标准

资产交易总额		分档费率
1	100万元以下（含100万元）	2.5%
2	100-200万元部分（含200万元）	2.0%
3	200-500万元部分（含500万元）	1.5%
4	500-1000万元部分（含1000万元）	1.0%
5	1000-3000万元部分（含3000万元）	0.6%
6	3000万元以上	0.3%

注：交易服务费实行差额累进计费。

收费单位：泉州市产权交易中心有限公司

收费性质：市场调节价

价格投诉举报电话：12315

收费单位监督电话：0595-22591811

合 同 范 本

福建省泉州市泉港区粮食购销有限公司房屋租赁合同

出租方(以下称甲方)：福建省泉州市泉港区粮食购销有限公司

承租方(以下称乙方)：_____

甲方委托泉州市产权交易中心有限公司对泉港区粮食系统国有资产（宿舍、店面、仓库、办公楼）进行网上公开招租，乙方为竞得人。根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规和规范文件，为明确甲、乙双方权利、责任，双方在平等自愿的基础上，就房屋租赁事宜，经协商一致，签订立本合同。

一、房屋地址

甲方出租的房屋（店面、仓库、办公楼）坐落于泉港区_____，建筑面积____平方米。

二、租赁期限及用途

甲、乙双方商定房屋租期为5年(包含免租期60天)，即自___年月____日起至___年____月____日止。租赁用途：作为_____（不得住人）使用。(禁止高危险、高污染、高噪音等行业入驻，严禁存放化工、易燃易爆等危险品，严禁液化气销售，严禁赌博等违法活动)

三、租赁费用及结算、支付方式

（一）租金标准、结算及支付方式：

1、月租金为每月人民币_____元整(￥____元)，月租金前三年不递增，第四年起每年递增3%。

2、第一年租金按半年支付，即按每六个月为一个计付周期，第二年起租金按季度支付，即按每三个月为一个计付周期。第一次租金

(六个月租金)即从第一个月（即自___年___月___日起）开始计取，应在本合同签订前付清。以后各次租金应于每一个计付周期开始的十日内汇入甲方指定账户（甲方指定账户单位名称：福建省泉州市泉港区粮食购销有限公司，开户银行：兴业银行泉州市泉港支行，账号：157600100100126247）。

3、乙方必须按照约定时间足额向甲方缴纳租金。

（二）租赁押金支付及结算方式：

租赁押金人民币_____元整（￥____元），于本合同签订前交清。待合同终止及相关款项结清后且无违约情况则无息退还。

四、乙方有下列情形之一的，甲方可以终止合同，收回房屋：

1、乙方擅自将房屋转租、转让或转借的。

2、乙方利用承租房屋进行违法经营及犯罪活动的。

3、乙方拖欠租金金额累计达三个月的。

4、未经甲方书面同意，擅自更改使用用途的。

5、乙方不服从甲方，擅自凿墙开小门（通小区后门）或窗户、掘地增加层高、使用混凝土架空隔层的。

6、乙方在租赁期间不能破坏房屋原有结构和消防设施等，如需改变原有标的物现状的结构，需经甲方书面同意，如未经甲方同意擅自改动标的物现状结构的。如有造成损失的，并由乙方自行承担赔偿责任。

7、租赁场地经营过程中违规采取明火的。

8、租赁场地经营过程中店面内有人员居住的。

9、乙方存在违反安全消防责任规定经甲方督促纠正无效的，甲方有权终止合同收回出租房屋，造成安全事故的，乙方应负全部赔偿责任。

10、乙方未按期足额缴纳水电费用、物业管理服务费用的。

11、经营许可办理相关规定

(1)乙方租赁该国有房屋如用于经营特种行业(需装特种设备)，应在合同签订后，主动前往相关政府部门办理与行业和设备运营或

其他产品生产相关的所有证照及验收手续，包括但不限于建设工程规划许可证、施工许可证、消防验收合格证、环保评估报告、特种设备使用登记证（若涉及）等。

(2)乙方应确保所办理的全部手续合法、合规且真实有效，并在每一项手续办理完成后向出租方提供该手续的原件供出租方查验，并提供加盖承租方公章的复印件供出租方留存备案。

（3）若乙方在办理上述证照及验收手续过程中，因任何原因导致手续办理失败、验收不合格，无法达到合法开展装冻库运营或其他产品生产活动的条件，乙方应积极采取措施，如整改、重新申报等，争取通过验收，否则甲方有权解除租赁合同。

五、租赁期间房屋修缮

甲方将房屋交给乙方后，乙方的装修及修缮，甲方概不负责，其经营情况也与甲方无关；租期结束或中途双方协商解除合同，乙方不得破坏已装修部分及房屋架构。

租赁期满或合同解除后，租赁标的物的装修，可移动部分，除甲方明确同意留下外，其余部分由乙方负责清除、搬离。不可移动部分，乙方须按甲方要求确认是否拆除或恢复原状，否则乙方不得拆除、破坏。甲方对乙方租赁期间的装修费用不予以补偿。

六、各项费用的缴纳

1、物业管理费：乙方自行与小区物业公司签订物业服务合同，并缴交物业服务费等费用）。

2、水电费：由乙方自行缴纳，直至合同期满。

3、维修费：租赁期间，除租赁房屋本身建筑质量外的其他物品的损毁（包括但不限于门窗、水电、照明等），维修费均由乙方负责。

4、使用该房屋进行商业活动产生的其它各项费用均由乙方缴纳(包括但不限于乙方自行申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用)。

七、未尽事宜

1、租赁房屋所在建筑内配备电梯，但目前未启用。若承租方需要使用，需自行向相关部门申请办理启用手续，出租方仅协助提供办理手续所需的房屋权属证明等材料，不承担办理过程中的任何费用及责任。

2、电梯启用后，承租方需负责电梯的日常维护、保养及年检等工作，并承担由此产生的全部费用（包括但不限于维护费、电费、年检费等）。承租方应确保电梯的使用符合国家相关安全规定，如因维护不当或使用违规导致的一切后果，由承租方自行承担。

3、出租方应配合承租方办理电梯启用及维护过程中所需的相关手续（如提供签字、盖章等），但不承担因手续办理延误或其他问题导致的责任。

八、其他要求

1、租赁期间乙方作为安全生产、安全消防第一责任人，必须遵守和履行与甲方签订的《安全生产管理协议书》，做好承租场所的安全防火、防盗工作，配备足量消防器材，保持经营场所的文明、整洁、卫生，并接受甲方安全生产工作检查监督。

2、租赁期间因国家政策、政府决策发生变化需另作他用或需要拆除（改造）该房屋，甲方有权单方解除本合同并收回该房屋，但应提前一个月通知乙方。

3、乙方对所有入驻人员和进入人员，要宣传好各项安全事项，并自行管理到位。如发生意外(如死亡、重伤、轻伤、火灾中毒等)，由乙方承担全部责任。

4、合同期满后，如甲方仍继续通过公开竞价等方式出租房屋，乙方享有优先权。但租金按当时的成交金额为准。

5、合同解除后，乙方应在 7 日内，按以下要求处理房屋：将房屋内甲方指定的部分区域及设施设备恢复至接收时的原状（正常使用导致的磨损除外），其余乙方装修部分无需拆除恢复；完成上述处理后将房屋返还甲方，并结清截至合同解除日的所有租金、水电费、物业费及其他因使用房屋产生的费用。若乙方未在规定时间内返还房屋

或结清费用，甲方有权采取法律措施，并要求乙方承担因此给甲方造成的全部损失，包括但不限于房屋占用费、逾期利息、诉讼费、律师费等。

九、违约责任

1、乙方有本合同第四条第 1 项至第 10 项行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方的履约保证金作为违约金，甲方不予退还。乙方除应按约定支付违约金外，还应对因此给甲方造成的损失进行赔偿。

2、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方的履约保证金作为违约金，甲方不予退还。若因此造成甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

3、本租赁合同期满，乙方逾期交还房屋，则应按日向甲方支付合同期满时日租金双倍的房屋占用费，还应赔偿因逾期归还给甲方所造成的经济损失。

4、合同期满后或合同解除后，若租赁房屋内留有办公家具或其他物品、设备的，均视为乙方遗弃物，由甲方自由处置，若产生清理费用全部由乙方承担，直接从押金中扣除，乙方不得有任何异议。

5、租赁期间，如乙方发生逾期缴交租金等违约行为，经甲方催告仍然拒不改正的，甲方有权采取停水、停电、上锁等措施直至乙方更正之日，因此发生的一切不利法律后果（包括但不限于各种损失和索赔等）由乙方自行承担，但甲方采取措施前应当通知乙方，乙方接到甲方的通知后应自行采取避免停水、停电等可能产生的任何损失和不良后果。但乙方缴交租金和费用（含应付违约金）后，甲方给予恢复供水、供电。停水、停电期间乙方应按合同约定计付租金。

十、免责条件

1、若租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁或造成乙方损失的，双方互不承担责任。租赁期间，若乙方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，乙方需立即书面通知甲方。

2、租赁期限内因国家政策、政府决策发生变化需要拆除或改造该房屋，收回房屋、店面，乙方不得有异议，甲方不承担责任。

十一、争议的解决方式

本合同如出现争议，双方应友好协商解决，协商不成时，任何一方均可以向泉港区人民法院起诉。

十二、本合同如有未尽事宜，甲、乙双方应在法律的基础上共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

1、甲乙双方共同确认，本合同载明的双方的通知送达地址为本合同履行过程中以及诉讼过程中有关适宜通知的有效地址。若一方的地址有变更的，应提前三十日以书面形式告知对方，否则自行承担由此引起的法律责任。

2、除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

3、租赁合同期满后，除甲、乙双方有继续签订书面租赁协议，否则均视为甲方不同意继续将租赁房屋出租给乙方，乙方不得以仍然占用租赁房屋进行抗辩。

十三、本合同双方签字盖章后生效，本合同壹式陆份，甲、乙双方各执叁份。

甲　　方（盖章）：福建省泉州市泉港区粮食购销有限公司

法定代表人（签章）：_____

通　知　送　达　地　址：泉州市泉港区后龙镇白石宫粮食大楼201室

联系电话：0595-87082052　邮政编码：362801

乙　　方（盖章）：_____

法定代表人（签章）：_____

【备注：如为自然人承租，则乙方改为姓名(签字)，加按指纹，法定代表人改为身份证号码，正本附其身份证复印件】

通　知　送　达　地　址：_____

联系电话：_____ 邮政编码：_____

____年____月____日

签于泉州市泉港区后龙镇白石宫粮食大楼2楼